



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL « EST ENSEMBLE »

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF**

Séance du 28 avril 2021

Le Bureau de Territoire, légalement convoqué le 22 avril 2021, s'est réuni en visioconférence sous la présidence de Monsieur Patrice BESSAC.

La séance est ouverte à 10h05

Étaient présents :

Mme Nathalie BERLU, M. Patrice BESSAC, M. Smaïla CAMARA, M. François DECHY, M. Tony DI MARTINO, Mme Christine FAVE, M. Richard GALERA, M. Stephen HERVE, M. Patrick LASCOUX, Mme Christelle LE GOUALLEC , Mme Julie LEFEBVRE, Mme Alexie LORCA, M. Jean-Claude OLIVA.

Formant la majorité des membres en exercice,

Étaient absents excusés :

Mme Nadia AZOUG, M. Laurent BARON, M. Lionel BENHAROUS, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. Abdelkrim KARMAOUI, M. Bertrand KERN , M. José MOURY, M. Abdel-Madjid SADI, M. Olivier SARRABEYROUSE , Mme Samia SEHOUANE.

Le procès-verbal des délibérations du Bureau de Territoire du 7 avril 2021 est adopté à l'unanimité.

BT2021-04-28-1

Objet : Octroi d'une garantie d'emprunt à la SAS Halle Papin à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant de 7 887 756 euros destinés au financement de l'opération Cité de l'Ecohabiter à Pantin

LE BUREAU DE TERRITOIRE DÉLIBÉRATIF,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;





Est Ensemble Grand Paris

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU le code de l'urbanisme, et ses articles L.300-1 et suivants, et notamment l'article L.300-5, et l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-2 et suivants, L.1415-1 et suivants, L.2241-1, L.5211-1, L.5211-37, L.5216-5 et suivants, R.1311-1 et suivants, R.1415-1 à R. 1415-10, R.2241-1 et suivants ;

VU les compétences soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles parmi lesquelles les actions de développement économique d'intérêt territorial ;

VU la délibération n° °2020-09-29-03 du 29 septembre 2020 du Conseil de territoire portant délégation de compétence au Bureau de territoire pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels figure l'octroi de garantie d'emprunt;

VU la délibération 2015-10-13-21 du Conseil communautaire du 13 octobre 2015 relative au lancement de la consultation en vue de l'attribution d'une concession de travaux publics sous forme de bail emphytéotique administratif pour la réalisation de la Cité de l'Ecohabiter à Pantin ;

VU la délibération 2016-04-12-41 du Conseil Territorial du 12 avril 2016 relative à la constitution de la commission de travaux publics chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions pour la réalisation de la Cité de l'Ecohabiter à Pantin

VU la délibération 2017-12-20-5 du bureau territorial du 20 décembre 2017 autorisant le Président à signer la promesse de bail et le bail emphytéotique avec clauses de travaux – Cité de l'Ecohabiter à Pantin ;

VU la promesse de bail emphytéotique à la réalisation de la cité de l'Ecohabiter signée le 19 mars 2019 entre Est Ensemble et la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris) ;

VU la délibération 2019-12-18-1 du bureau territorial du 18 décembre 2019 octroyant une garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un emprunt de 5 000 000 d'euros destinés au financement de l'opération Cité de l'Eco-Habiter à Pantin;

CONSIDERANT le projet de la RIVP associée à la Caisse des Dépôts pour la réalisation et la gestion de la cité de l'Ecohabiter d'un coût total d'investissement prévisionnel de 10 500 000 € TTC ;

CONSIDERANT que la Caisse d'Epargne Ile de France propose un prêt de 7 887 756€ (sept millions huit cent quatre-vingt-sept mille sept cent cinquante-six euros), pour lequel Est Ensemble décide d'apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

CONSIDERANT que la garantie d'emprunt de l'Etablissement public territorial Est Ensemble





Est Ensemble Grand Paris

à hauteur de 50 % du montant des prêts est une condition nécessaire à la souscription de ces prêts par la SAS Halle Papin ;

CONSIDERANT qu'après garantie de ces emprunts les ratios légaux de plafonnement, de division et de partage du risque dits « ratios Galland » demeureront respectés pour 2021 et les années à venir.

CONSIDERANT que le projet de convention de garantie d'emprunt ci-annexé entre la SAS Halle Papin et l'Etablissement public territorial Est Ensemble permet à Est Ensemble d'examiner périodiquement les comptes de la RIVP afin de prévenir le risque de défaut.

A l'unanimité
13 voix pour

DIT que la délibération 2019-12-18-1 du bureau territorial du 18 décembre 2019 octroyant une garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un emprunt de 5 000 000 d'euros destinés au financement de l'opération Cité de l'éco-Habiter à Pantin est rapportée ;

DIT que La banque Caisse d'Epargne Ile de France, consent à la SAS Halle Papin un emprunt présentant les caractéristiques suivantes :

Objet : Financement de l'opération Cité de l'Ecohabiter située rue Papin à PANTIN

Montant : 7 887 756 euros

Durée : Le prêt est consenti pour une durée de 40 (quarante) ans dont 2 ans de différé d'amortissement.

Phase de mobilisation : Non

Phase de consolidation :

- Montant : 7 887 756 euros

- Type d'amortissement du capital : Progressif

- Périodicité : Annuelle

- Base de calcul : 30 / 360

- Garantie : 50 % de l'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble

- Taux d'intérêts : Fixe de 1.40%

Frais de dossier : 0,10% du montant emprunté, soit 7 888 €

Remboursement anticipé : Le remboursement anticipé donnera lieu au paiement, au profit du Prêteur, à une indemnité actuarielle.

ACCORDE, son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50% (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du projet de contrat de prêt à contracter par la SAS Halle Papin auprès de la Caisse d'Epargne Ile de France

DIT que le projet de contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECLARE que les Garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

RECONNAIT être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles précédents.

RECONNAIT être pleinement averti du risque de non remboursement des Prêts par la RIVP et des





Est Ensemble Grand Paris

conséquences susceptibles d'en résulter sur la situation financière d'Est Ensemble.

RECONNAIT qu'en cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la RIVP, le cautionnement pourra être mis en jeu par la Caisse d'EPARGNE Ile de France.

RECONNAIT que l'Etablissement public territorial Est Ensemble devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

S'ENGAGE pendant toute la durée de l'emprunt, à respecter ses obligations budgétaires et comptables, et notamment, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre des Garanties.

DIT que les Garanties sont conclues pour la durée des Prêts augmenté d'un délai de trois mois.

S'ENGAGE, selon les termes et conditions de la convention de concession, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation, à poursuivre l'exécution des Contrats de Prêts en cas d'expiration de la Convention si les Contrats de prêts ne sont pas soldés.

S'ENGAGE à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et à en justifier auprès des Banques concernées.

AUTORISE le Président à signer le contrat de prêt garantis auprès de la Caisse d'Epargne Ile de France et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la RIVP et Est Ensemble.

La séance est levée à 10h07, et ont signé les membres présents.

